

Overleg Bo-Ex met bewonersvereniging complex 501 (vastgesteld 24 september 2007)

Datum : donderdag 31 augustus 2007, 19.00 uur

Aanwezig : Chiel Rottier, voorzitter
Michèl Post, Bertus Damen en Afra Bolten (bewonersvereniging complex 501)
Jaap van der Veen (Stade)
Rolf van der Weide, Spencer Schols en Leonie Heezen (Bo-Ex)

Verslag : Marijke de Waal (Bo-Ex)

01. Opening

Chiel opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.
Deze vergadering was eigenlijk gepland als bijeenkomst voor de architectenkeuze. Dat is nu geannuleerd. De vergadering is bij deze omgezet in een reguliere overlegvergadering.

02. Agenda

- verslag vergadering d.d. 25 juni 2007
- beheerzaken en de leegstaande woning
- architectenkeuze
 - a. procedure tot nu toe
 - b. hoe nu verder
- nieuwsbrief
- planning
- rondvraag

03. Verslag vergadering d.d. 25 juni 2007

Blad 2, wijzigingen:

Jaap heeft een rapport van de SEV over de werking van inkomens afhankelijke regelingen, waaronder de huurtoeslag. Dat rapport stuurt hij naar de aanwezigen.

Blad 2, wijzigingen programma van uitgangspunten en scenario's

Technisch:

Toilet en douche blijven van elkaar gescheiden.

Financieel:

Haalbaarheidsfase moet zijn scenariofase.

Woontechnisch:

Vanuit comfort is het belangrijk etc.

De wijzigingen worden in het verslag aangebracht. Het verslag wordt incl. wijzigingen vastgesteld.

Het programma van uitgangspunten wordt aangepast.

Naar aanleiding van:

In de beheergroep zijn ook afspraken gemaakt over het wegnemen van het vochtprobleem in de woonkamer.

Van de kant van de bewonersvereniging wordt opgemerkt dat het vochtprobleem in de woonkamer als urgenter wordt beschouwd dan de vochtoverlast in de douche. Over het bestrijden van de vochtoverlast in de woonkamer zijn afspraken gemaakt. De bewonersvereniging vindt het wel lang duren voordat begonnen wordt met de werkzaamheden.

Actielijst

Jaap informeert naar de stand van zaken rond het ASP. Leonie deelt mee, dat een concept brief aan de gemeente is opgesteld. Die is ter goedkeuring aan de bewonersvereniging gestuurd. Dit wordt door Michèl bevestigd. De bewonersvereniging is ook bezig met het opstellen van een brief aan Bo-Ex.

Leonie deelt mee, dat bij een maximale huurprijs van € 472,-- een driepersoonshuishouden met een minimum inkomen € 272,-- huurtoeslag ontvangt.

Een dergelijke regeling is er ook voor een eenpersoonshuishouden. Leonie laat die regeling in het verslag opnemen. Ook informatie over het woonlastenfonds zal zij laten opnemen in het verslag (*separaat toegestuurd*).

Rolf zorgt ervoor dat zijn antwoord op de reactie van de bewonersvereniging op het gekwalificeerd advies per mail aan de aanwezigen wordt verstuurd. Het antwoord kan tijdens de volgende vergadering besproken worden.

Een aantal acties wordt geschrapt.

04. Beheerzaken en leegstaande woning

Bertus heeft contact gehad met Coen Braan. In dat gesprek heeft hij aangegeven dat hij niet tevreden is over de afhandeling van problemen die hij aankaart. Hij heeft als voorbeelden gegeven de leegstaande woning en de koolmonoxide-melder, die op een verkeerde plaats is gemonteerd en waarbij geen Nederlandse handleiding is gevoegd. Aan Amber Vink heeft hij ook een aantal zaken voorgelegd. Hij heeft van haar echter geen bevredigend antwoord gekregen.

Naar aanleiding van het contact met Coen heeft Rob van der Hart hem benaderd en verteld dat aan een andere aannemer offerte wordt gevraagd voor het opknappen van de leegstaande woning. Informatie over wanneer die offerte wordt verwacht en wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd is niet gegeven. Bertus vindt het belangrijk, dat de bewonersvereniging geïnformeerd wordt, ook als een antwoord op een bepaalde vraag langer op zich laat wachten.

Leonie deelt mee, dat de leegstaande woning wordt opgeknapt en opnieuw wordt verhuurd. Wanneer dat zal zijn, is haar niet bekend. Er is een offerte bij een tweede aannemer opgevraagd omdat de eerste een zeer hoge prijs had opgegeven.

Zij zal haar collega's van het wijkteam verzoeken duidelijke informatie aan de bewonersvereniging complex 501 te verstrekken. Zij geeft het advies het overleg van de beheergroep weer op te starten. De bewonersvereniging neemt dat advies ter harte.

04. Architectenkeuze

Procedure tot nu toe

Tijdens de vorige vergadering was afgesproken dat de bewonersvereniging een aantal architecten zou voordragen en dat na de vakantie van Spencer een klein comité zich zou buigen over de vraag welke architecten uitnodigd worden om een presentatie te geven.

Afra heeft telefonisch doorgegeven met welke architectenbureaus, voorgedragen door Bo-Ex, de bewonersvereniging akkoord kan gaan (zo is bijvoorbeeld Van Zwieten van de lijst verdwenen). Tevens heeft zij kenbaar gemaakt, dat de bewonersvereniging Marloes van Haaren voordraagt. Tijdens dat telefoonsprek heeft Spencer niet aangegeven dat hij niet akkoord kan gaan met Marloes van Haaren. Afra heeft het overleg tussen Spencer en haar op 1 augustus 2007 per mail bevestigd. Omdat zij geen reactie op haar mail kreeg, ging zij ervan uit, dat hetgeen in de mail was vastgelegd de goedkeuring van Spencer had.

In het gesprek heeft zij ook gemeld dat de bewonersvereniging een gesprek met Marloes van Haaren aangaat. Spencer merkt naar aanleiding daarvan op, dat hij Marloes van Haaren niet kent en dat hij daarom wilde wachten met zijn reactie tot een collega, die hem informatie zou kunnen geven, van vakantie terug was.

Groot was zijn verbazing toen bleek, dat Marloes van Haaren de betreffende medewerker had laten weten, dat de bewonersvereniging heeft gezegd dat Bo-Ex vindt dat zij incompetent is. Dat was voor Spencer reden om contact op te nemen met Chiel en geen architectenselectie in deze vergadering aan de orde te stellen.

Afra vindt het een vreemd verhaal. De bewonersvereniging heeft één gesprek met Marloes van Haaren gevoerd. Na 1 augustus is er geen contact meer geweest.

Michèl heeft wel een idee hoe het misverstand heeft kunnen ontstaan. Hij was een keer “op de thee” bij Elleke Brinkman, voorzitter bewonersfederatie complex 507. Zij hebben gesproken over de ontwikkelingen in de complexen 501 en 507. In dat gesprek is ook gesproken over Marloes van Haaren. Elleke heeft toen direct telefonisch contact met haar opgenomen.

Naar de mening van Spencer heeft Marloes van Haaren, door de actie van de bewonersvereniging, een voor-sprong op andere bureaus. Hij wijst erop, dat gezamenlijk een keuze gemaakt zou worden.

Chiel concludeert dat er geen sprake is van kwaadwilligheid, maar meer van naïviteit. Hij wijst erop, dat zorgvuldig omgegaan moet worden met vertrouwelijke informatie, die in de vergadering wordt gegeven.

Hoe nu verder

Rolf deelt mee, dat de vakantieperiode gebruikt is voor een bezinning over complex 501. In de Bo-Ex project-groep is geconstateerd, dat de visie van het management verschuift. Wellicht dat die visie voor complex 501 ook kan verschuiven en dat beperkte renovatie – al dan niet met opties voor (keuze)deelverbeteringen - tot de moge-lijkheid behoort. Hierover is nog niet met de directie gesproken. Rolf vraagt om ruimte om een voorstel voor de directie op te stellen en dat met de directie te bespreken, incl. een voorstel hoe tot uitwerking te komen.

Michèl constateert dat dit is wat de bewonersvereniging wil. Jaap adviseert de bewonersvereniging hierover intern te praten en daarna een standpunt kenbaar te maken.

Jaap stelt voor om op korte termijn het standpunt van de directie van Bo-Ex in een vergadering aan de orde te stellen.

Afgesproken wordt een vergadering te beleggen op maandag 24 september, 19.00 uur.

Agendapunten:

- Standpunt directie Bo-Ex ten aanzien van complex 501.
- Wat is de opdracht aan een architect of een bouwkundige

Rolf zou het zeer op prijs stellen als de bewonersvereniging nog niet over het gewijzigde standpunt met bewoners communiceert. Als de directie kan instemmen met beperkte renovatie en er is in de vergadering van 24 september over gesproken, dan zou hij een gezamenlijke brief aan bewoners willen sturen.

Afgesproken wordt dat tijdens de vergadering van 24 september ook gesproken wordt over de communicatie richting bewoners.

05. Nieuwsbrief

Michèl is ontstemd over de laatste gezamenlijke nieuwsbrief. Er is veel over gesproken, maar er werd een nieuwsbrief uitgebracht waarin niets staat. Bovendien lijkt de lay-out erg veel op de lay-out die de bewonersvere-niging voor de eigen nieuwsbrief gebruikt.

Leonie is ontstemd over de tekst die op de website van de bewonersvereniging staat over de gezamenlijke nieuwsbrief. Michèl zegt toe dat hij deze tekst zal verwijderen.

Chiel merkt op, dat een gezamenlijke nieuwsbrief altijd wat algemener is van inhoud en toon. Er zit toch vaak een element in van compromis. Hij stelt verder voor om in het vervolg in de nieuwsbrief niet meer te zetten wie een stuk heeft geschreven; het is nl. een gezamenlijk product. Leonie neemt dit mee. Leonie kijkt ook naar de lay-out van een volgende nieuwsbrief.

06. Planning

Maandag 24 september 19.00 uur: overlegvergadering

Woensdag 17 oktober 19.00 uur: overlegvergadering

Woensdag 7 november 19.00 uur: bewonersavond.

07. Rondvraag

Geen.

08. Sluiting

Actiepuntenlijst overleg Bo-Ex – bewonersvereniging complex 501

<u>Datum</u>	<u>Actie</u>	<u>Door</u>	<u>Gereed</u>
16-06-2005	Meenemen inschrijftijd bespreken bij ASP.	Bo-Ex	
19-10-2006	Verhuizen binnen complex opnemen in ASP.	Bo-Ex	
19-10-2006	Notitie over verruimen regels als bijlage bij ASP.	Bo-Ex	
24-05-2007	Na draagvlakmeting datum einde project bepalen.	Allen	
25-06-2007	Binnen de scenario's heldere berekeningen op te stellen, die goed uit te leggen zijn aan bewoners.	Bo-Ex	
25-06-2007	Reactie op reactie bewonersvereniging op gekwalificeerd advies.	Bo-Ex	
25-06-2007	Vorbereiden bewonersavond 7/11	Michel en Leonie	
31-08-2007	PvU wordt redactioneel aangepast	Bo-Ex	
31-08-2007	Informatie Huurtoeslag en Woonlastenfonds	Bo-Ex	

Bijlage verslag cf afspraak inzake huurtoeslag

1 persoon ouder dan 23 jaar	Mogen huren tot € 491,64	Huurtoeslag max € 251,00
2 personen ouder dan 23 jaar	Mogen huren tot € 491,64	Huurtoeslag max € 251,00
3 personen	Mogen huren tot € 526,89	Huurtoeslag max € 277,00

N.b. dit geldt voor de huurtoeslag vanaf 1 juli 2007 tot 1 januari 2008

Uitgegaan is van personen ouder dan 23 jaar, en jonger dan 65 jaar.

Wij kunnen een persoonlijke proefberekening uitvoeren: dat kunnen mensen ook zelf doen op de site van de belastingdienst. www.belastingdienst.nl, blokje woning, huurtoeslag